



## 2023年8月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2023年4月12日

上場会社名 ホームポジション株式会社 上場取引所 東  
 コード番号 2999 URL <https://www.homeposition.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 伴野 博之  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役財務本部長 (氏名) 小島 鉄也 TEL 03 (3516) 3311  
 四半期報告書提出予定日 2023年4月12日 配当支払開始予定日 —  
 四半期決算補足説明資料作成の有無：有  
 四半期決算説明会開催の有無：有（機関投資家・アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

### 1. 2023年8月期第2四半期の業績（2022年9月1日～2023年2月28日）

#### (1) 経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年8月期第2四半期	8,633	△15.1	212	△67.1	93	△84.3	58	△85.2
2022年8月期第2四半期	10,167	—	645	—	598	—	393	—

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2023年8月期第2四半期	9.75	9.68
2022年8月期第2四半期	85.79	—

(注) 1. 当社は、2021年8月期第2四半期については、四半期財務諸表を作成していないため、2022年8月期第2四半期の対前年同四半期増減率については記載しておりません。

2. 当社は2022年5月18日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。2022年8月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して2022年8月期第2四半期の1株当たり四半期純利益を算定しております。

#### (2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2023年8月期第2四半期	15,859	4,088	25.8
2022年8月期	13,278	4,179	31.5

(参考) 自己資本 2023年8月期第2四半期 4,088百万円 2022年8月期 4,179百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2022年8月期	—	0.00	—	25.00	25.00
2023年8月期	—	0.00	—	—	—
2023年8月期（予想）	—	—	—	28.00	28.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

### 3. 2023年8月期の業績予想（2022年9月1日～2023年8月31日）

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	21,760	18.0	1,044	18.1	848	19.5	565	18.8	94.45

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：無
- ② ①以外の会計方針の変更：無
- ③ 会計上の見積りの変更：無
- ④ 修正再表示：無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2023年8月期2Q	5,990,000株	2022年8月期	5,990,000株
② 期末自己株式数	2023年8月期2Q	一株	2022年8月期	一株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2023年8月期2Q	5,990,000株	2022年8月期2Q	4,590,000株

(注) 当社は、2022年5月18日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。2022年8月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して2022年8月期第2四半期の期中平均株式数を算定しております。

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料P. 3「業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報 .....	2
(1) 経営成績に関する説明 .....	2
(2) 財政状態に関する説明 .....	2
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	3
2. 四半期財務諸表及び主な注記 .....	4
(1) 四半期貸借対照表 .....	4
(2) 四半期損益計算書 .....	6
第2四半期累計期間 .....	6
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書 .....	7
(4) 四半期財務諸表に関する注記事項 .....	8
(継続企業の前提に関する注記) .....	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	8
(セグメント情報) .....	8

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する説明

当第2四半期累計期間における日本経済は、新型コロナウイルス感染症の影響による行動制限が緩和され、社会・経済活動は正常化の方向に向かっています。一方、世界的な物価上昇等を背景に、国内でも原材料価格やエネルギー価格のみならず食料品などの生活物価が軒並み上昇しており、実質賃金が減少する中（出典：厚生労働省毎月勤労統計調査 事業所規模5人以上の令和4年及び令和5年1月のデータ）、景気の先行きは不透明な状況となっております。

当社の属する不動産業界におきましては、住宅取得を支援する政府の各種施策が継続する反面、木材をはじめとする建築資材価格の高止まりや人件費の高騰により、建築コストが上昇しております。また、実質賃金減や金利の先高観などから需要の減退感も出てきており、先が見通しづらい事業環境となっております。

このような状況のもと、当社は『「家がほしい」すべての人のために。』を企業理念とし、品質・性能・居住性を追求したデザイン性に優れた住宅をお求めになりやすい価格で提供し、東海エリア及び関東エリアでのさらなるシェア拡大に努めてまいりました。エリアの需要動向等に対応して在庫水準、販売価格などを調整しておりますが、当第2四半期累計期間においては、弱含みで推移した郊外物件を主力商品とする地域で販売件数が減少したことや、全般的に原価が高止まりしていること等が影響し、売上高や利益が前年同期比で減少しております。

以上の結果、当第2四半期累計期間における業績は、売上高8,633,412千円（前年同期比15.1%減）、営業利益212,564千円（前年同期比67.1%減）、経常利益93,706千円（前年同期比84.3%減）、四半期純利益58,408千円（前年同期比85.2%減）となりました。

なお、当社は戸建分譲事業のみの単一セグメントであるため、セグメント情報の記載を省略しております。

### (2) 財政状態に関する説明

#### ①資産、負債及び純資産の状況

##### (資産)

当第2四半期会計期間末における流動資産は15,529,094千円となり、前事業年度末に比べ2,579,687千円増加いたしました。これは主に在庫水準を鑑み仕入が増加したこと等に伴い仕掛販売用不動産が2,345,018千円増加したことによるものであります。固定資産は330,521千円となり、前事業年度末に比べ1,624千円増加いたしました。

この結果、総資産は、15,859,615千円となり、前事業年度末に比べ2,581,312千円増加いたしました。

##### (負債)

当第2四半期会計期間末における流動負債は9,526,033千円となり、前事業年度末に比べ2,061,775千円増加いたしました。これは主に在庫の増加等に伴い短期借入金が1,912,559千円増加したことによるものであります。固定負債は2,245,360千円となり、前事業年度末に比べ610,877千円増加いたしました。これは主に私募債の新規発行等により社債が314,600千円、新規借入等により長期借入金が295,525千円それぞれ増加したことによるものであります。

この結果、負債合計は、11,771,393千円となり、前事業年度末に比べ2,672,653千円増加いたしました。

##### (純資産)

当第2四半期会計期間末における純資産合計は4,088,221千円となり、前事業年度末に比べ91,341千円減少いたしました。これは、四半期純利益58,408千円を計上した一方、株主配当金を149,750千円支払ったことに伴う利益剰余金の減少によるものであります。

この結果、自己資本比率は25.8%（前事業年度末は31.5%）となりました。

#### ②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期会計期間末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）は、2,472,222千円（前事業年度末比12.2%増）となり、前事業年度末に比べて268,356千円増加しております。各キャッシュ・フローの状況とそれぞれの要因は、次のとおりであります。

##### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果使用した資金は2,132,855千円（前年同期は1,306,799千円の収入）となりました。主な要因は、在庫水準を鑑み仕入が増加したことに伴う棚卸資産の増加額2,185,921千円により資金が減少したためであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は13,402千円(前年同期は16,941千円の支出)となりました。主な要因は、販売強化により営業担当者の新規採用に伴う車両の購入を含む有形固定資産の取得による支出12,108千円により資金が減少したためであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果得られた資金は2,414,615千円(前年同期は461,049千円の支出)となりました。主な要因は、仕入の増加に伴う短期借入金の純増額1,912,559千円による資金の増加に加え、運転資金の増加見込を長期資金として調達したことによる長期借入金及び社債の純増額がそれぞれ342,205千円及び309,600千円あったためであります。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

業績予想につきましては、2022年10月12日の「2022年8月期 決算短信」で公表いたしました通期の業績予想に変更はありません。また、業績予想は現時点で入手可能な情報に基づいておりますが、実際の数値は今後様々な要因によって、予想値と異なる可能性があります。

## 2. 四半期財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年8月31日)	当第2四半期会計期間 (2023年2月28日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,203,866	2,472,222
完成工事未収入金	19,161	62,302
販売用不動産	3,773,090	3,613,992
仕掛販売用不動産	6,505,376	8,850,395
前渡金	187,299	149,718
前払費用	41,517	50,841
未収消費税等	145,095	233,495
その他	74,000	96,125
流動資産合計	12,949,406	15,529,094
固定資産		
有形固定資産		
建物	202,671	201,635
減価償却累計額	△73,110	△75,484
建物(純額)	129,561	126,151
構築物	9,822	9,822
減価償却累計額	△7,120	△7,310
構築物(純額)	2,702	2,512
車両運搬具	30,918	35,004
減価償却累計額	△28,194	△30,154
車両運搬具(純額)	2,724	4,849
工具、器具及び備品	77,793	79,301
減価償却累計額	△59,002	△61,096
工具、器具及び備品(純額)	18,790	18,205
土地	58,589	58,589
建設仮勘定	—	1,920
有形固定資産合計	212,368	212,228
無形固定資産		
ソフトウェア	18,328	15,436
電話加入権	635	635
無形固定資産合計	18,964	16,072
投資その他の資産		
出資金	210	230
長期前払費用	21,852	21,886
繰延税金資産	53,196	57,269
差入保証金	22,305	22,834
投資その他の資産合計	97,564	102,220
固定資産合計	328,897	330,521
資産合計	13,278,303	15,859,615

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年8月31日)	当第2四半期会計期間 (2023年2月28日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	635,973	813,554
短期借入金	5,925,708	7,838,268
1年内償還予定の社債	280,800	275,800
1年内返済予定の長期借入金	238,872	285,552
未払金	29,936	39,147
未払費用	45,967	25,340
未払法人税等	120,324	48,458
前受金	99,903	82,222
預り金	11,691	13,240
賞与引当金	71,430	89,609
その他	3,650	14,840
流動負債合計	7,464,257	9,526,033
固定負債		
社債	659,200	973,800
長期借入金	964,058	1,259,583
資産除去債務	11,224	11,239
その他	—	737
固定負債合計	1,634,482	2,245,360
負債合計	9,098,740	11,771,393
純資産の部		
株主資本		
資本金	389,800	389,800
資本剰余金	289,800	289,800
利益剰余金	3,499,962	3,408,621
株主資本合計	4,179,562	4,088,221
純資産合計	4,179,562	4,088,221
負債純資産合計	13,278,303	15,859,615

(2) 四半期損益計算書  
(第2四半期累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自 2021年9月1日 至 2022年2月28日)	当第2四半期累計期間 (自 2022年9月1日 至 2023年2月28日)
売上高	10,167,663	8,633,412
売上原価	8,663,076	7,464,247
売上総利益	1,504,586	1,169,165
販売費及び一般管理費	858,820	956,600
営業利益	645,766	212,564
営業外収益		
受取利息及び配当金	6	13
受取手数料	9,698	7,666
解約手付金収入	2,015	1,600
その他	1,839	1,896
営業外収益合計	13,558	11,176
営業外費用		
支払利息	59,224	67,675
社債利息	1,657	6,599
支払手数料	—	45,121
その他	—	10,638
営業外費用合計	60,881	130,035
経常利益	598,443	93,706
特別損失		
固定資産除却損	—	383
特別損失合計	—	383
税引前四半期純利益	598,443	93,323
法人税、住民税及び事業税	209,497	38,986
法人税等調整額	△4,814	△4,072
法人税等合計	204,682	34,914
四半期純利益	393,760	58,408



## (3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自 2021年9月1日 至 2022年2月28日)	当第2四半期累計期間 (自 2022年9月1日 至 2023年2月28日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前四半期純利益	598,443	93,323
減価償却費	15,479	15,452
賞与引当金の増減額(△は減少)	9,480	18,179
受取利息及び受取配当金	△6	△13
支払利息及び社債利息	60,881	74,274
固定資産除却損	—	383
売上債権の増減額(△は増加)	△2,278	△43,141
棚卸資産の増減額(△は増加)	748,129	△2,185,921
仕入債務の増減額(△は減少)	40,285	177,581
前受金の増減額(△は減少)	△16,524	△17,680
前渡金の増減額(△は増加)	76,375	37,581
未収消費税等の増減額(△は増加)	96,307	△88,399
その他	△35,053	△36,696
小計	1,591,518	△1,955,079
利息及び配当金の受取額	6	13
利息の支払額	△62,795	△79,744
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△221,930	△98,045
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,306,799	△2,132,855
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△11,175	△12,108
無形固定資産の取得による支出	△4,631	△252
差入保証金の差入による支出	△1,432	△1,051
その他	298	10
投資活動によるキャッシュ・フロー	△16,941	△13,402
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△460,527	1,912,559
長期借入れによる収入	250,000	519,000
長期借入金の返済による支出	△209,522	△176,794
社債の発行による収入	—	500,000
社債の償還による支出	△41,000	△190,400
配当金の支払額	—	△149,750
財務活動によるキャッシュ・フロー	△461,049	2,414,615
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	828,808	268,356
現金及び現金同等物の期首残高	854,236	2,203,866
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,683,045	2,472,222

(4) 四半期財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報)

I 前第2四半期累計期間(自 2021年9月1日 至 2022年2月28日)

当社の事業セグメントは、戸建分譲事業のみの単一セグメントであるため、セグメント情報の記載を省略しております。

II 当第2四半期累計期間(自 2022年9月1日 至 2023年2月28日)

当社の事業セグメントは、戸建分譲事業のみの単一セグメントであるため、セグメント情報の記載を省略しております。